

COMMUNE DE LURCY

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme (Cf annexe en fin de document), les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité paysagère, architecturale et environnementale.

Dans ce cadre il peut préciser :

- Ø les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer et en créer de nouveaux ;
- Ø les opérations et les actions relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité, et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou immeubles ;
- Ø les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- Ø les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- Ø les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L111-1-4 du CU ;
- Ø les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et de l'environnement.

Introduction

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes, et des éléments porteurs a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durable.

Il s'agit par ce projet :

- de préserver les éléments de l'identité de Lurcy,
- de renforcer la qualité de vie des habitants,
- d'assurer un développement communal maîtrisé à partir de nouvelles extensions, en greffe des urbanisations existantes.

Ce projet repose sur 4 grands objectifs prioritaires :

- **Assurer un développement résidentiel maîtrisé et respectueux du caractère de la commune.**
- **Améliorer les déplacements dans le bourg et les liens entre les quartiers.**
- **Valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie et préserver la qualité paysagère.**
- **Assurer des conditions de la pérennité de l'activité agricole.**

Objectif n° 1 : Assurer un développement résidentiel maîtrisé et respectueux du caractère de la commune

Constat

La commune de Lurcy voit s'amorcer des pressions foncières liées aux expansions des agglomérations voisines. Lurcy s'organise à partir d'un petit bourg et d'une structure en hameaux, ce qui lui confère un caractère rural marqué. Enfin le bourg est caractérisé par des micro-espaces ruraux privés (jardins, petits prés ...) à l'intérieur du tissu bâti, et qui font la qualité du cadre urbain villageois.

Objectif

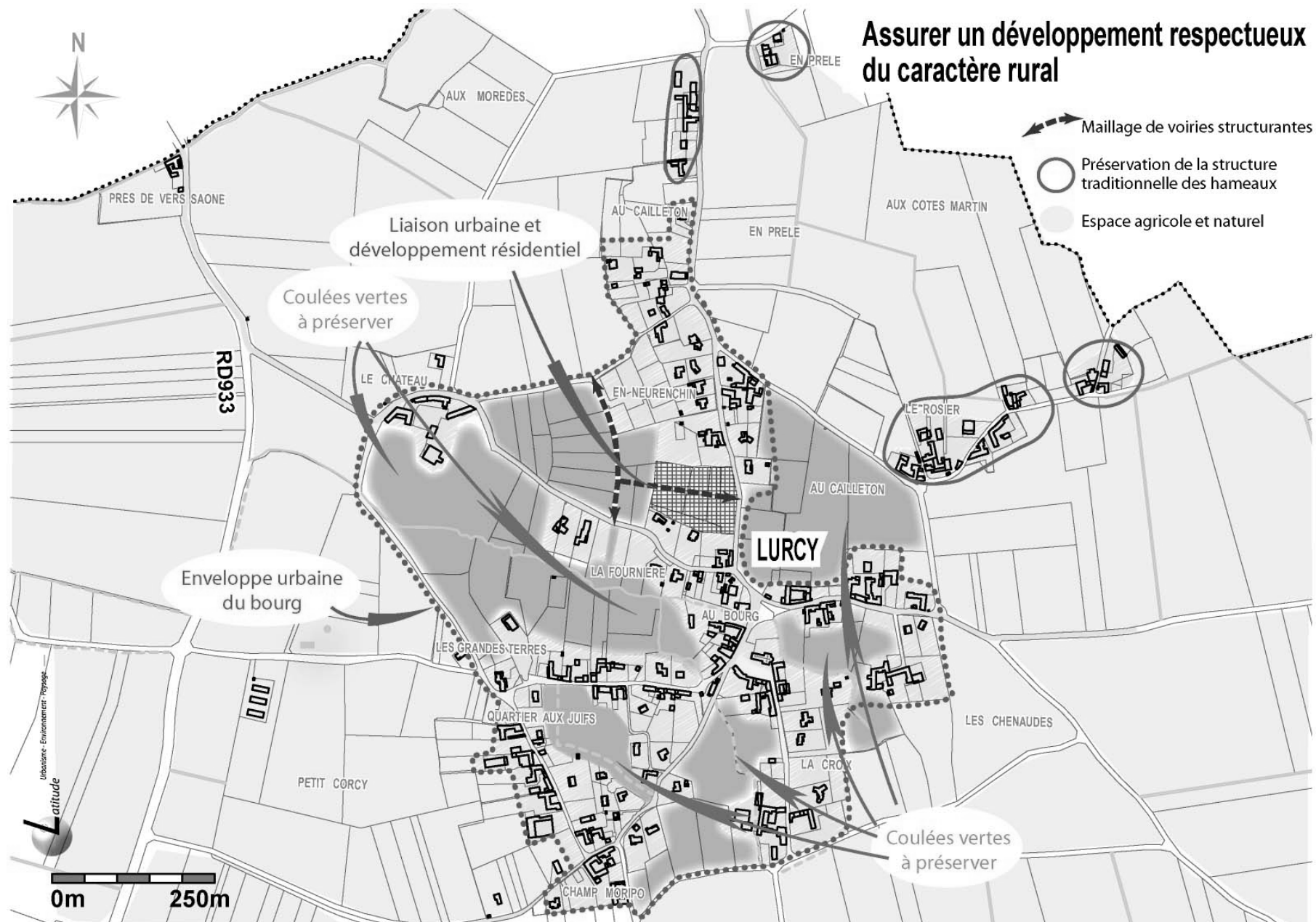
L'objectif d'un développement résidentiel maîtrisé et respectueux du caractère rural doit permettre :

- Ø De maintenir un développement démographique progressif en ouvrant, par phases, des capacités de développement de l'habitat par de nouvelles offres foncières.
- Ø D'adapter ce développement aux capacités d'investissement de la commune en matière d'aménagement des réseaux d'assainissement collectif et d'eau, d'élargissement des voiries, d'équipements publics.
- Ø De respecter l'identité rurale de la commune dans les nouveaux développements en évitant une banalisation des formes urbaines et une densification hors d'échelle avec le tissu bâti ancien. Notamment l'ensemble du village s'est développé traditionnellement avec une seule épaisseur bâtie sur rue. Il conviendra en cas de construction dans le bourg ancien de respecter cette forme urbaine, en prohibant les implantations en seconde épaisseur.
- Ø De trouver un équilibre entre un développement maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation du développement urbain aux secteurs en continuité des zones urbanisées.
- Ø De diversifier l'offre résidentielle par un développement du logement locatif et social, en restant à l'échelle du bourg, ainsi la commune prévoit la réalisation d'une dizaine de logements locatifs aidés répartis entre les différents secteurs de développement urbain à venir à court et moyen terme.

Il s'agit :

- Ø De limiter l'enveloppe urbaine à un périmètre compris entre le Cailleton, le Château, les Grandes Terres, Champ Moripo, La Croix, le centre bourg aujourd'hui desservi par l'assainissement collectif.
- Ø De préserver des coupures vertes dans cette enveloppe urbaine, et notamment les espaces végétaux (vallons, prairies, jardins, etc.) et les coupures d'urbanisation existantes.
- Ø De préserver et valoriser l'espace paysager du bourg : bâti ancien remarquable, vallons, perspectives visuelles. Cette valorisation pourra être mise en œuvre par l'aménagement d'un espace d'animation du bourg : espace récréatif d'aménagement léger dans le vallon sous la Mairie.
- Ø De protéger les coulées vertes dans le bourg, et notamment les parcelles non construites entre des zones construites afin de conserver la structure rurale traditionnelle et des espaces verts.
- Ø De conserver la structure traditionnelle des hameaux ruraux (Le Rosier, En Prele, Au Cailleton, La Croix) en évitant des constructions à proximité.
- Ø De permettre la préservation et la réhabilitation du bâti ancien mais en évitant sa densification par la limitation de la surface des changements de destination des bâtiments.
- Ø De développer un secteur d'urbanisation qui fera le lien entre le centre bourg, le hameau de Cailleton, et les urbanisations récentes. Il s'agit de créer une liaison urbaine structurante, adaptée aux sensibilités du site (préservation de la qualité des vues, intégration paysagère), et intégrant une morphologie urbaine adaptée au caractère rural de Lurcy.





Objectif n° 2 : Améliorer les déplacements dans le bourg et les liaisons entre les quartiers

Constat

La commune de Lurcy, bien qu'à l'écart des grands axes de circulation est le siège de circulations de passage sur la RD 88d aux horaires des trajets domicile/travail, qui rendent peu sécurisants les déplacements dans le bourg.

Par ailleurs la commune dispose d'un réseau de chemins de randonnées, mais qui n'est pas complété par un réseau à usage quotidien.

Objectif

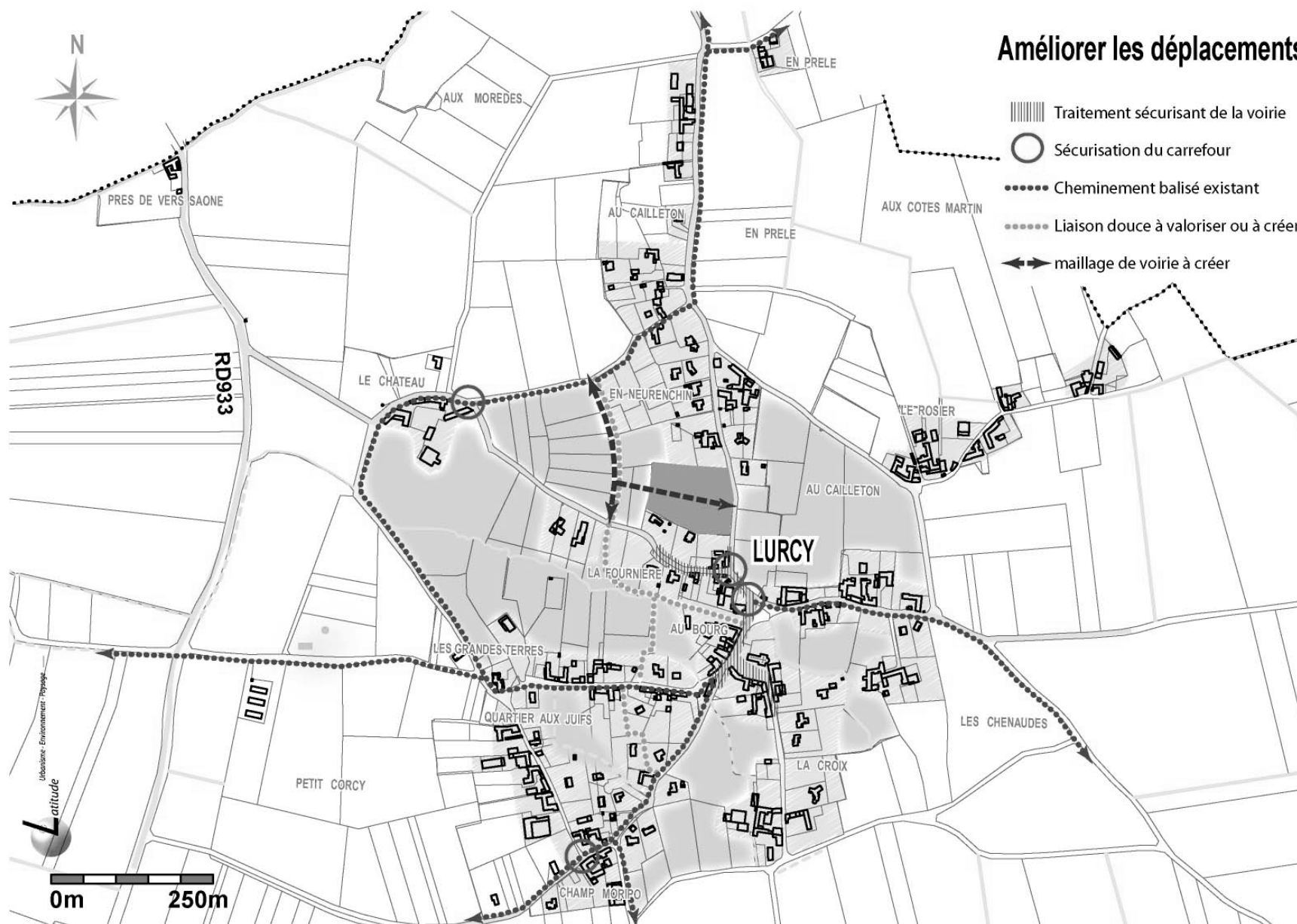
L'objectif d'amélioration des déplacements et de confortement des liaisons entre les quartiers doit permettre :

- Ø De sécuriser les circulations des piétons et des cycles dans le centre bourg, et de permettre une meilleure qualité de vie des habitants.
- Ø De mieux relier les quartiers périphériques au centre dans un usage quotidien, notamment en favorisant les déplacements piétons et cycles.
- Ø De hiérarchiser et organiser le stationnement dans le centre bourg, notamment pour la dépose des enfants aux heures de ramassage scolaire.



Il s'agit :

- Ø De ralentir la circulation dans la traversée du village par un aménagement plus urbain de la voirie, laissant plus de place aux piétons.
- Ø De sécuriser par un aménagement plus urbain le carrefour du chemin de Cailleton et de la RD 88 sur lequel se sont produits plusieurs accidents.
- Ø De développer une urbanisation à l'Ouest plutôt que dans le bourg ou à l'Est, de façon à ne pas accroître les circulations sur le chemin de Neurenchin déjà étroit. Il s'agit d'organiser les circulations avec éventuellement des sens uniques notamment sur le chemin de Neurenchin et des aménagements accroissant la sécurité des déplacements piétons.
- Ø De développer une voie structurante interne aux nouveaux développements permettant d'éviter l'accroissement des déplacements automobiles dans le village, et d'éviter de nouveaux accès directs sur la départementale.
- Ø De développer une liaison douce (cycles et piétons) structurante dans les nouveaux développements urbains, qui permettra à terme de relier le Cailleton et les nouveaux quartiers d'habitat de Neurenchin au bourg.
- Ø De relier cette voie douce structurante au centre village par un chemin dans le vallon sous la Mairie, de façon notamment à sécuriser les trajets des enfants jusqu'au point de ramassage scolaire.
- Ø D'inscrire un réseau cohérent et continu de liaisons douces attractives pour des usages quotidiens, entre les différents quartiers du bourg (quartier aux Juifs, Champ Moripo) et le centre, en l'appuyant sur une valorisation et un renforcement des chemins existants (notamment sur le chemin de la Rouette).



Objectif n° 3 : Valoriser la richesse patrimoniale naturelle et bâtie et préserver la qualité paysagère

Constat

La commune de Lurcy, bénéficie en raison de l'absence de mitage de l'espace d'une qualité paysagère préservée mais avec localement de fortes sensibilités (notamment sur les coteaux).

La commune dispose aussi d'espaces naturels et d'un bâti ancien caractéristique d'une architecture vernaculaire qui représentent une richesse patrimoniale.

Objectif

L'objectif de valorisation du patrimoine et de préservation de la qualité paysagère doit permettre :

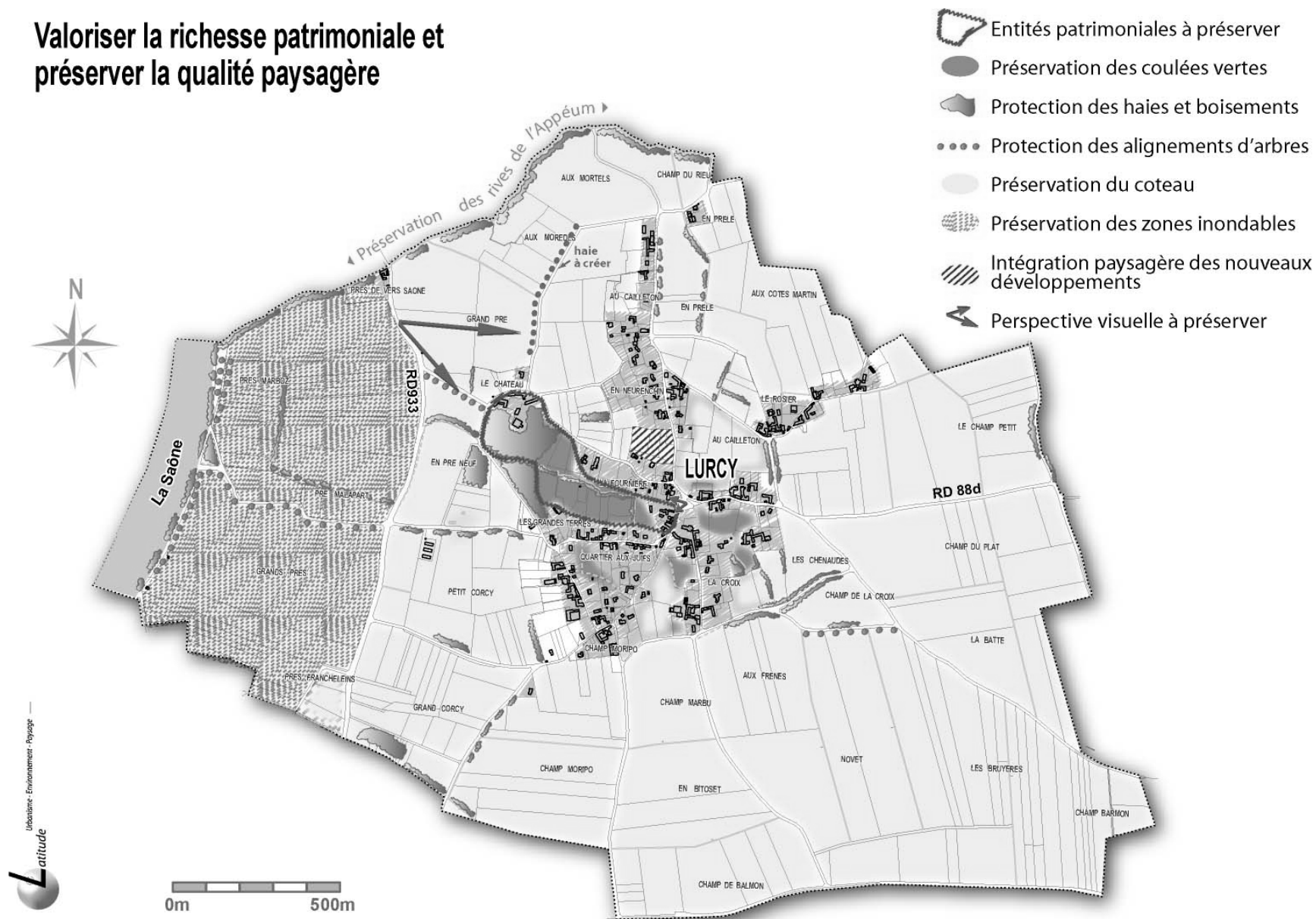
- Ø De préserver les éléments de l'identité communale (espaces naturels et paysagers).
- Ø De respecter une qualité permettant une intégration paysagère et architecturale des développements urbains à venir.
- Ø De valoriser le patrimoine bâti dans un usage résidentiel respectueux de son caractère.



Il s'agit :

- Ø De préserver les secteurs de sensibilité paysagère :
 - perspectives depuis la RD 933 sur le coteau en évitant toute urbanisation de ce secteur,
 - perspectives depuis le centre sur les vallons.
- Ø De protéger les milieux naturels et paysagers :
 - protection des boisements, arbres isolés et des haies,
 - reconstitution de linéaires de haies (maillage aux Mandrèdes),
 - protection des vallons, des cours d'eau et de leurs abords et en particulier le ruisseau de l'Appeum, le vallon du Cailleton, les vallons du centre bourg,
 - protection des berges de la Saône et de la richesse de ses milieux naturels (notamment le secteur inscrit en site Natura 2000).
- Ø De préserver le patrimoine ancien :
 - en incitant à des réhabilitations de qualité tenant compte des spécificités de ce bâti par la mise en place de préconisations en matière de traitement du pisé, de respect des éléments architecturaux (portails, ouvertures etc.),
 - en protégeant les éléments remarquables du bâti de toute extension et de tout bâtiment à proximité immédiate hors du volume bâti (pigeonnier et grange derrière la salle des fêtes, fermes remarquables du bourg, château).
- Ø D'inciter à une intégration paysagère, architecturale et paysagère des nouvelles constructions par la mise en place d'une charte d'intégration urbaine et paysagère, applicable à toutes les constructions, dans le cadre des orientations d'aménagement du PLU.

Valoriser la richesse patrimoniale et préserver la qualité paysagère



Objectif n°4 :

Assurer des conditions de la pérennité de l'activité agricole dans le respect de l'environnement et des paysages

Constat

L'activité agricole reste dynamique et essentielle à Lurcy où elle représente une part importante de l'économie.

Les pressions urbaines qui s'amorcent risquent de se renforcer dans les années à venir et de fragiliser l'activité agricole par une fragmentation des espaces.

Objectif

L'objectif de protection de l'activité agricole dans ses dimensions d'activité économique et d'entretien des paysages doit permettre :

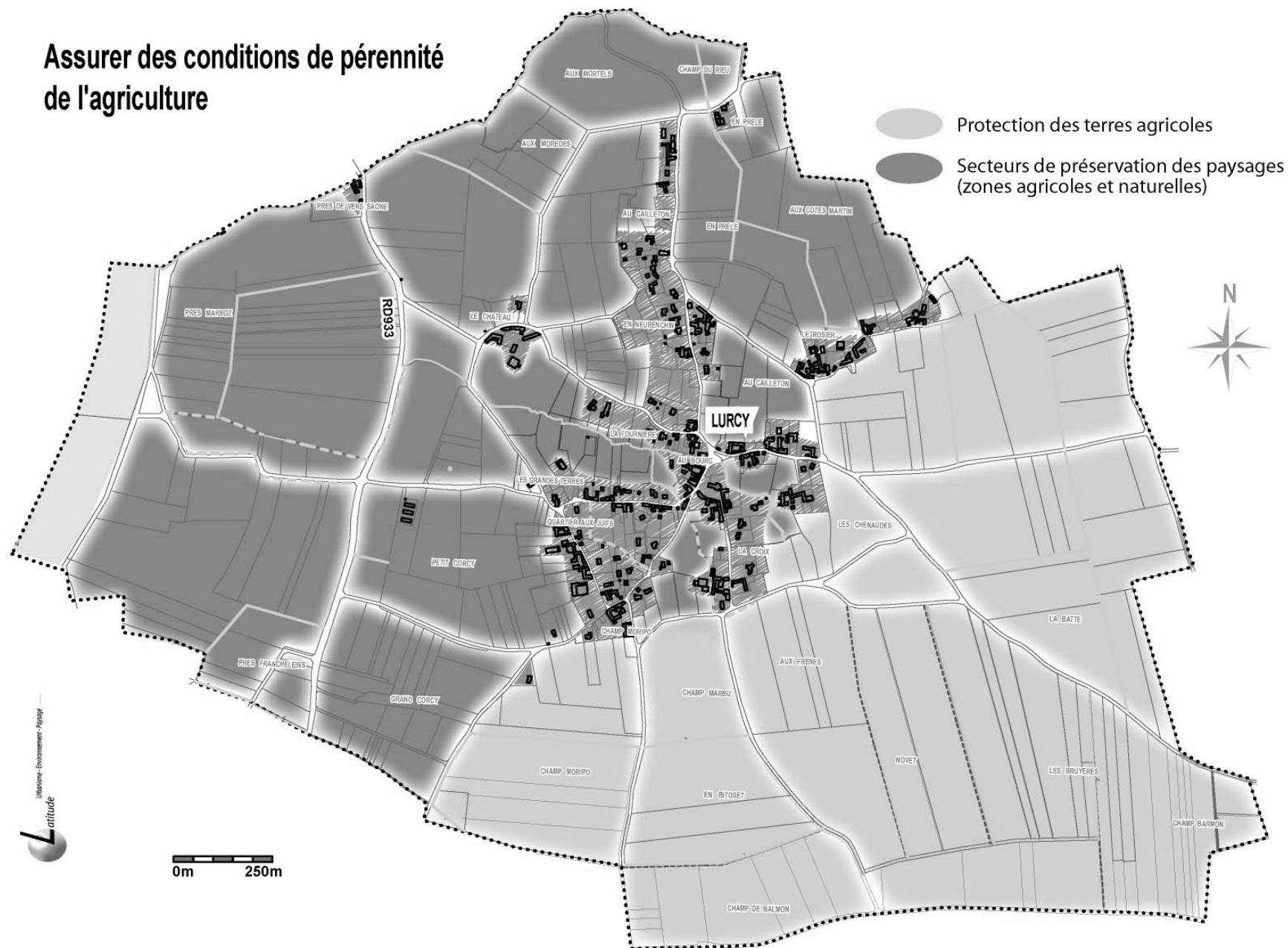
- Ø De favoriser la pérennité des exploitations agricoles du territoire communal mais aussi celle des communes limitrophes, les terrains communaux étant en partie exploités par des agriculteurs d'autres communes.
- Ø D'assurer un entretien des espaces et de maintenir un paysage ouvert en évitant leur enfrichement.
- Ø De trouver un équilibre entre activité agricole et protection des espaces naturels et paysagers.

Il s'agit de :

- Ø Protéger des pressions de l'urbanisation les sièges d'exploitation considérés comme pérennes à l'échéance de 10 ans, en interdisant les constructions à proximité immédiate, dans les secteurs où les exploitations ne sont pas déjà insérées dans une zone résidentielle.
- Ø Gérer les exploitations agricoles actuellement intégrées au bourg et aux hameaux dans le cadre de la mixité des fonctions de ces secteurs.
- Ø Protéger les territoires à forte valeur agricole (également utilisés par les agriculteurs des autres communes) : le plateau Est en particulier.
- Ø Éviter toute construction, y compris agricole, dans les secteurs utilisés par l'agriculture mais où les enjeux paysagers ou naturels dominent (plaine de la Saône, vallons naturels).



Assurer des conditions de pérennité de l'agriculture



Annexes : rappel des articles du code de l'urbanisme**Art L110 :**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin :

- d'aménager le cadre de vie,
- d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité des besoins et de ses ressources,
- de gérer le sol de façon économe,
- d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques,
- de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- de rationaliser la demande de déplacements.

Les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art L121-1 :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, et les cartes communales déterminent les actions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre l'emploi, et l'habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.